

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第352回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

長かった梅雨のあと、日本各地で最高気温の日が続出する本格的な夏になった。新型コロナウイルスの感染者数はあまり減らないが、夏ということもあり海に遊びに行く人やキャンプを楽しむ人が増えてきた。そんな中、街を観察していると写真の建物が目に入った。

建築物の創り方と使い方

不思議に思った点は3つある。1つ目は、なぜ西洋風の建築物が1つだけ建っているのかという点である。周囲の建物は居酒屋や焼肉店に利用され、いずれも和を基調として

いる。確かに建物が所在する浦安市にはデイズニールズとがあり、その周囲には西洋風の建築物も多数あって国際色が豊かである。しかし、この場所とリゾートエリアとの距離は近くない。

2つ目は、1階にあるテナントがサイクリングショップと居酒屋で、それぞれ独自の仕上げに外壁を変更しているために、建築物の外観に統一性がないことだ。1つ目で指摘し

たように、街並みの景観との調和よりも個別の建築物の意匠を優先して建築物を建てたならば、建築物自体に統一性がなければ美しいと感じにくい。しかし、この建築物は和を基調とした居酒屋と、無機質なイメージのサイクリングショップがテナントとしてそれぞれに造作しているために、建築物全体の統一性を失っている。

外観、街並みの変化見届け

の2、3階のベランダに大きな隙間のある手すりをつくったのはなぜだろう。高級感を演出する意図だろうが、洗濯物を干す際には足元まで見られてしまう。特に女性は気を使うだろう。建築物は違法でなければ外観は自由であるが、なんらかの統一性が欲しい。街並みにそろえる方法、建物に完結性を持たせる方法、更には外構や植栽でまとまりを持た

【教員のコメント】

賃貸用不動産では建築の企画意図と竣工後の賃貸経営に一貫性を持たせることは必ずしも容易ではない。思い入れのデザインがかえってチグハグ感を助長し、こだわりのデザインが汚れを目立たせることもある。広義のマネジメントが求められる。



川副 柊二
不動産学部3年



周辺にはない洋風の外観が特徴